Приложение № 2

към чл. 6

(Доп. - ДВ, бр. 3 от 2006 г.,

изм. и доп., бр. 3 от 2011 г.,

бр. 12 от 2016 г.,

в сила от 12.02.2016 г.,

изм., бр. 3 от 2018 г.,

бр. 31 от 2019 г.,

в сила от 12.04.2019 г.)

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. (Изм. – ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.) Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище.

Бруната ООД,

II. Резюме на инвестиционното предложение:

Изграждане на нов Офиси, магазини и складове, покривна/фасадна фотоволтаична инсталация за производство на електрическа енергия с продажба на излишъка, покривна инсталация за енергия за подгряване на вода и водоплътна изгребна яма (поетапно) в землището на с.Волуяк, р-н Връбница, СО.

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

а) размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост;

Поземленият имот с идентификатор 12084.2761.148 е с площ 3552 м2 по нотариален акт и 3619 м2 по скица № 15-1336433-16.11.2022г. на СГКК - гр. София представляваща извадка от Кадастралната карта и кадастралните регистри, утвърдени със Заповед № РД-18-40/ 20.07.2011г. на изпълнителния директор на АГКК. За имота има влезнали в сила План за регулация и План за застрояване одобрени със заповед № РД-09-50-715/ 18.06.2007г. Има издадена виза за проучване и проектиране от 07.11.2007г. За имота е отредено УПИ с номер XVII-148 за обществено обслужване, складове и офиси.

б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения;

Поземленият имот се намира в строителните граници на урбанизирана територия, като попада в Зона Смф - смесена много-функционална зона по Общия устройствен план на София, за която са определени следните параметри на застрояване:

Максимална плътност на застрояване 60%

Максимален КИНТ 3,5

Минимална озелена площ 40% Мин.25% от озелененатa площ е с висока дървесна растителност.

Максимална кота корниз 10м

При строежа ще бъдат спазени минималните отстояния предвидени във визата за проучване и проектиране.

в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие;

За нормалната експлотация на сградата ще бъде необходимо да се изпълнят:

- Покривна/ фасадна фотоволтаична инсталация за производство на електрическа енергия с продажба на излишъка - срок за завършване 2027г.

Централата ще бъде изпълнена от фотоволтаични модули – соларни клетки от монокристален силиций, които осигуряват директно преобразуване на слънчевата радиация в електрически ток; инвертори, които пребразуват постоянното напрежение от модулите в трифазно променливо напрежение; монтажна конструкция.

- изгребна водоплътна яма за формираните битово – фекални води, която ще бъде обслужвана от регистрирана фирма на абонаменетен принцип. Ямата ще бъде изградена в имота, като мястото ще бъде съобразено с възможността за обслужването ѝ, ще отговаря на техническите и санитарно – хигиенните изисквантия. - срок за завършване 2027г.

- външни връзки към съществуваща инфраструктура – транспортна, електро- и водоснабдителна мрежа

- открит паркинг

- открит склад

г) генериране на отпадъци – видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;

Очаквани отпадъци са на склада от опаковки и на администрация от оборудване необходимо за функционирането ѝ:

Генериране на отпадъци от излязло от употреба електрическо и електронно оборудване (код 16.02.16)

Генериране на батерии (код 16.06.05)

Генериране на отпадъци от опаковки – хартия и картон (код 20.01.01)

Генериране на смесени битови отпадъци (код 20.03.01)

Отпадъците ще бъдат събирани разделно. Ще се следи количеството им и когато е възможно, ще се предават за рециклиране на лицензирани фирми.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда;

Генериране на прах, на шум, отработени газове от МПС, собственост на организацията

Генериране на отпадъци от МПС – излезли от употреба пневматични гуми, стари акумулатори, отработени масла

За ограничаване на ефекта върху околнвата среда ще се прилага договор за техническо обслужване на МПС, редовни технически прегледи от оторизирани сервизи; оптимизиране на логистиката, мониторинг на разхода на гориво на МПС. Поддържане на вътрешнодворните пътища чисти и в добро състояние.

е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение;

Няма риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение

ж) рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.

Няма рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето

За ПУП/ Виза има издадено Санитарно заключение за съгласуване № РД-259-44-02.03.2023г. на Столична регионална здравна инспекция.

2. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството.

Поземленият имот с идентификатор 12084.2761.148 е разположен в м."Квартали между м. Република и м. Толева махала", кв. 4 в землището на с. Волуяк, район Връбница, в строителните граници на урбанизираната територия на Столична община, Област София (столична).

3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

Инвестиционното намерение е за развиване на търговска дейност с промишлени стоки представляващи машини и съоръжения за отопление, климатизация, вентилация, битова гореща вода. Предложението е за ново строителство и включва проектиране и изграждане на:

- Офиси, магазини и складове и спомагателни за функционирането на сградата инсталации със срок за завършване 2027г.

В проекта няма съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

До имота се достига по съществуваща улица. Планът за регулация предвижда изпълнението на нова улица по о.т. 15А - о.т. 15Б -о.т. 15Г и по о.т. 15Г-о.т. 15Д-о.т. 15Е-о.т. 15Ж.

5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.

Сградата ще бъде изградена от две тела едното изпълнено по метода на масивното строителство и второ - метална конструкция със стени от ограждащи топлоизолационни панели. При строежа ще се използват енергоефективни решения постигащи висока икономия на отопление, охлаждане и вентилиране при експлоатация, системи за икономично използване на питейната и оползотворяване на дъждовната вода, на естествената светлина и топлина на слънцето, както и материали, които подлежат в максимална степен на рециклиране през целия жизнен цикъл на сградата.

Строежът на сградата се предвижда да се изпълни в няколко етапа, като е възможно всички те да приключат едновременно.

Максимално ще се ограничи засягането на природни ресурси в рамките на имота. Изкопът ще е с минимална дълбочина, като излишните земни маси ще бъдат извозени на депо, а

повърхностния плодороден слой ще се използва при обратния насип и при оформяне на терена. Акцент на проекта е облагородяването на средата, постигане на параметрите за озеленяване на зоната и създаване на благоприятна среда за работа и живот.

6. Предлагани методи за строителство.

Ще си използват стандартни методи и материали за строителство, като се следи още на етап проектиране да се предвидят за влагане само допустими за българския пазар материали и съоръжения със сертификати за съответствие с действащите норми.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Проектът отговаря на предвижданията на Подробния устройствен план за територията, като при обявяването на инвестиционното намерение НЯМА постъпили възражения.

С изпълнението на строителството ще се облекчи работата на фирмата като в новоорганизираното пространство ще бъде поместен склад с необходимата площ и подредба, така че движението на тежките камиони на снабдителите ще бъде спряно извън жилищните квартали, а логистичните пътища на монтажните екипи и клиентите на фирмата ще бъдат оптимизирани.

8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.

Виж приложено.

9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.

В съседство на имота са разположени други имоти с подобна площ също отредени за обществено обслужване, складове, офиси търговски комплекс, първите с директен достъп от бул. Европа.

10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.

Имотът не граничи с чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др. и елементи на Национална екологична мрежа.

11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).

Съгласно предписанията на Софийска вода АД ще бъде необходимо да бъде изграден нов водопровод.

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.

Сградата и прилежащите й инсталации ще бъдат построени и въведени в експлоатация по реда на Закона за устройство на територията.

III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно:

1. съществуващо и одобрено земеползване;

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

4. планински и горски райони;

5. защитени със закон територии;

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;

8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

В момента имотът представлява земеделска земя, ливада с четвърта категория на земята при неполивни условия. Има влезнало в сила решение на ОСЗ София с № ПО-13-0004/10.07.2007г. за промяна предназначението на земята, което към днешна дата е загубило правно действие съгласно изискванията на чл.24 ал.5 т. 2 на ЗОЗЗ – строителството не е започнало в определения от закона срок. Има актуално Удостоверение № У-1013-06#1/ 27.02.2023г. на Напоителни системи ЕАД София клон, затова че земята е неполивна. От изброените характеристики изпълнението на инвестиционното намерение може да окаже положително въздействие върху съществуващото и одобрено земеползване, като с прилагането на одобрения план за регулация и отнемането на площ от поземления имот за улица, достъпът до обработваемите ниви на юг ще бъде облекчен в полза на земеделските стопани в съседство.

IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:

1. Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

С инсталациите за производство на електрически ток и топла вода за битови нужди сградата в значителна степен ще задаволява самостоятелно нуждите си от енергия. Дъждовната вода събирана от покрива, ще бъде използвана за поливане. 40% от площта на имота ще бъдат озеленена, като 25% от нея ще бъде с висока дървесна растителност. Фирмата предлага на пазара готови изделия – очакват се обичайни отпадъци от опаковката им, както и обичайни отпадъци генерирани от работата на администрацията, които ще бъдат събирани разделно и ще бъдат предавани на регистрирана фирма за събиране и извозване.

Тъй като в момента в района няма въведена централна канализация, сградата ще бъде обслужвана от изгребна яма с необходимият капацитет от водонепропусклив материал, който ще се определи с проекта за Водопровод и канализация. Ямата ще бъде обслужвана регулярно от специализирана фирма, като отпадъчните води ще бъдат ще се предават в канализационната система за последващо третиране..

При изпълнение на строежа няма да бъдат засегнати високи дървета. В имота в момента има самонасадили се храсти и тревна растителност.

Няма да има негативно въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии

2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение.

В близост на инвестиционното намерение няма елементи на Националната екологична мрежа, върху които предложението да оказва въздействие.

Най-близо до местоположението са Националлен парк Витоша 15км по въздушна линия, Резерват Драгоманско блато 31.2км по въздушна линия, Национален парк Врачански Балкан 51км

по въздушна линия, по данни от Становище на Басейново дирекция – на около 840м от имота е разположен повърхностен воден обект – река „без име", част от водосбора на р.Блато.

3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.

Инвестиционното ни намерение ще бъде изпълнено в съответствие със всички актуални норми за проектиране на такъв тип сгради. Сградата ще е осигурена на земетръс и ветрово натоварване. Не е разположено в близост до воден обект – няма риск от наводнение в следствие от преливане на водосборни обекти. Опасност съществува единствено от пожари, причинени от забранено умишлено палене на стърнища на нивите разположени в близост по време на силен вятър по посока на сградата. Този риск ще бъде овладян като се вземат мерки разработени в План за действие при аварии с цел незабавно прекъсване на горенето в случай на авария и за влагане на негорими материали за ограждащите стени на обекта.

Не се очакват последици, произтичащи от уязвимост на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.

4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).

Изпълнението на инвестиционното предложение е практически неутрално по отношение на въздействието върху околната среда.

5. Степен и пространствен обхват на въздействието – географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид – град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.).

Сградата ще бъде изградена в зона с реализирани подобни строежи – сгради за обществено обслужване (търговия, офиси), големи площи за паркинг, индустриален парк и складови бази. Местоположението на имота е в границите на с. Волуяк, Столична община, но фактически е отделено от населеното място от бул. Европа, част от международния път Е80.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Не се очаква негативно въздействие върху околната среда от реализацията на проекта, съответно не може да определи негова потенциална вероятност, интензивност и комплексност.

7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.

Не е приложимо.

8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

Не е приложимо.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Не е приложимо.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Не е приложимо.

11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

Не е приложимо.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

При обявяване на инвестиционното намерение на заинтересованата общественост не са постъпили жалби и възражения.

Изготвил: Утвърдил:

Р Донкова Н Жечков -Управител